

**Г**алина Петровна, в первой части нашего разговора вы познакомили читателей с недоработками закона о введении в действие Жилищного кодекса, перейдем к самому ЖК.

- Кодекс начинается с хорошо продуманных статей. Есть новации, но много переписанного из других законов, в частности, закон о ТСЖ. Это, с моей точки зрения, неоправданно увеличило объем документа - конкре-

вать в жилище - это есть в Конституции. Правда, здесь у меня возражения минимальные - кашу маслом не испортишь, главное, что не навредили. Много хороших статей. Но мы их пролистаем. Остановимся на проблемных.

Прежде всего замечу, что из нового ЖК выброшено привычное слово «кондоминиум» и заменено «многоквартирным домом», тем самым сужен объем понятия. А ведь

В отсутствие закона субъекта РФ ни деприватизировать квартиру, ни встать на учет нельзя. А время-то бежит...

- И все-таки, кто попадет в категорию малоимущих?

- В соответствии с ЖК муниципалитет должен установить конкретную цифру: каков должен быть доход и в какую сумму оценивается имущество, чтобы человека признали малоимущим. Так и написали вначале в проекте: доход и имущество. Я спросила: будем считать ковры, телевизоры, холодильники, посуду? Тогда уточнили: имущество, подлежащее налогообложению, - квартиры, дачи, автомобили, земельные участки...

- Яхты, парходы, газеты, футбольные команды...

- Слава богу, эту позицию отстояли, но общего критерия, который бы помог создать закон субъекту РФ, мне сюда заложить не удалось. А ведь чтобы не было разнобоя по субъектам Федерации, я предлагала ввести поправкой критерий: если человек при максимальной помощи субъекта РФ, муниципалитета не может приобрести жилье, то его нужно признать малоимущим. Сегодня максимальная помощь - безвозмездная субсидия из бюджета - в размере 70 процентов стоимости квартиры в типовом доме. Правда, мне обещали, что эту поправку учтут в методике, которую утвердит федеральное правительство и направит в регионы как руководство к написанию закона.

- Нельзя ли подробнее: как это выглядит в цифрах и какова процедура?

- Допустим, вы нуждаетесь в новой квартире. Вам предлагают 70 процентов рыночной стоимости социального жилья в виде безвозмездной субсидии. Вам нужно доплатить 30 процентов. Если ваш доход за вычетом прожиточного минимума - я такой критерий тоже ввела - вкюпе со стоимостью вашей недвижимости превышает эти 30 процентов стоимости социального жилья - тогда вы не малоимущий, поскольку с помощью государства можете купить квартиру. Но если стоимость вашего имущест-

ва и доход не укладываются в эти 30 процентов, то есть у вас не хватает средств, чтобы купить дешевую квартиру в домах типовой застройки, то вы - малоимущий.

Представим это в цифрах из расчета 70-процентной помощи семье из трех человек при норме 18 кв. метров на человека. 30 процентов они должны оплатить сами - будем считать, что это 20 кв. метров. На остальную площадь дадут безвозмездную субсидию. Сколько сегодня стоит 1 кв. метр жилья в типовом доме? Более 30 тысяч рублей. Больше 1000 долларов. Умножаем для простоты расчета 1000 долларов на 20. Значит, у этой семьи должны быть доход и имущество на 20 тысяч долларов - это и есть порог, ниже которого она будет считаться малоимущей...

В столице, замечу, действует постановление МГД № 110, которое я в свое время разработала: на покупку квартиры даются безвозмездно 90 процентов ее стоимости. Увы, есть предложение вернуться к 70 процентам, то есть ухудшить положение москвичей. Я - против...

- Галина Петровна, а не станет ли вышедшее в кодекс понятие «малоимущий» тем самым камнем преткновения, о который будут спотыкаться, ведь в толщах народа сильно другое понятие - справедливости.

- Это, к сожалению, не юридическое понятие...

- И тем не менее люди оперируют именно им. Представим, живет одинокая, далеко не молодая семейная пара в 3-комнатной квартире в хорошем доме, у них старые «жигули», старенькая же, но вполне пригодная для жизни дача. Но пенсия - 2000 рублей. По предлагаемым расчетам, они могут оказаться не малоимущими, хотя едва сводят концы с концами. Вот они-то и скажут: несправедливо...

- Ситуация очень распространенная - другое дело, с какой стороны на нее посмотреть. В Москве живет немало людей, получающих копейки. Но они - собственники хороших квартир в центре и поступают так: свою дорогую квартиру, допустим,

на Тверской сдают, а снимают квартиру подешевле в Дегунине. На разницу живут. И разница эта, замечу, очень даже неплохая. Вот почему я начала разговор с того, что квартиры - это самый надежный капитал! В том числе и на черный день. А люди, которых обездолил новый ЖК, лишив права на приватизацию, и этого не будут иметь! Ни продать свою квартиру, ни обменять с доплатой на меньшую не смогут...

согласно кодексу жилое помещение социального фонда, принадлежащее государству или муниципалитету, может быть продано на публичных торгах! Нонсенс! Понятно, что авторы имели в виду частное жилье, но забыли вставить это слово! Разве можно так писать кодекс?...

- Очень быстро делали...  
- И таких нелепостей здесь много. Часть удалось выковырять, но сколько осталось...

## ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС - ПОЛУФАБРИКАТ ЗАКОНА

Продолжаем обсуждение ЖК с депутатом Государственной думы Галиной ХОВАНСКОЙ. Начало - в № 13.



ФОТО АНДРЕЯ НИКИТИЧЕНКО

тизируются все процедуры: проведение собраний ТСЖ, состав правления, ревизионной комиссии, их права. Подробности не для кодекса - для отдельных законов, таких, каким был закон о ТСЖ. ЖК, ЖК - по сути, потребительские кооперативы, некоммерческие организации, которые создаются для того, чтобы потреблять жилищные и коммунальные услуги.

Много норм переписано из Гражданского кодекса. Зачем повторять? Кстати, Верховный суд неоднократно высказывался - не нужно дублировать нормы. О том, что жилище неприкосновенно, говорится в Конституции. Никто не вправе прони-

частные дома нередко объединены еще и общими территориями. Придется давать разъяснения, как в этом случае создавать и функционировать ТСЖ.

Еще одно новое понятие появилось в ЖК: малоимущие. Сказано, например, что получателями жилья будут только малоимущие. Кстати, теперь согласно ЖК деприватизировать жилье может только малоимущий. Порядок отнесения к категории малоимущих должны определять субъекты Федерации, но на 1 марта ни в одном субъекте не было такого закона, а методика, очень громоздкая и сложная, появилась в конце марта.

### БЕЗОПАСНОСТЬ НА ВЫНОС

От вечного шума проспекта Мира это просторное и светлое помещение надежно ограждено стеклопакетами. На длинных столах - плоские компьютерные экраны. Перед ними - 14 операторов, каждая из которых наблюдает за тремя мониторами. На один экран поступает изображение с 16 телекамер. Дежурство операторов длится сутки, и во время кратковременного отхода они передают наблюдение старшему по смене.

- Ни на минуту экраны не остаются без присмотра, - говорит начальник ЦПВН Инна Нероева. - Работа операторов только на первый взгляд может показаться легкой. На самом деле требуют усидчивости и внимания. Надо быстро оценить ситуацию и принять решение, а если нужно - обратиться в ту или иную экстренную службу.

Эксплуатацией системы в Мещанском районе занимается компания «М-ЕВРОКОМ», определенная на конкурсной основе. Технический директор компании Виктор Муравьев вспоминает:

- Два года назад системой охранного видеонаблюдения были охвачены четыре района - Тверской, Арбат, Замоскворечье и Якиманка. И в течение десяти дней майских праздников ни одной квартирной кражи здесь не произошло, хотя в других районах отмечалось их увеличение. Вот вам самая простая оценка эффективности видеонаблюдения.

Система наблюдения за подъездами снабжена детекторами, позволяющими вести запись изображения в архив с момента появления в зоне действия камер движущегося объекта. Накопленная видеoinформация хранится до одного месяца, и при необходимости к ней можно обратиться, чем успешно пользуются органы охраны правопорядка. При нас оператор быстро вывела на экран архивную запись событий прошедшей ночи. При расследовании тех или иных преступлений архивом пользуются сотрудники ОВД.

- Вот вам только один случай, - продолжает Виктор Муравьев. - В подъезд вошел мужчина с барсеткой, через какое-то время вышел, сел в машину и уехал. Оператор, естественно, ничего особенного в данной ситуации не увидел. А мужчина на самом

## УМНЫЙ ДОМ НЕ ЗА ГОРАМИ?

Многие москвичи испытывают известный скепсис по поводу на и сям установленных телекамер. Задаются вопросами. Во-первых, так ли уж эффективно защищает нас охранное видеонаблюдение от опасностей? Во-вторых, не дуроговата ли «игрушка»? Признаться, сам думал так же, пока не побывал в центральном пункте видеонаблюдения (ЦПВН) района Мещанский в ЦАО и не познакомился с возможностями системы. Впрочем, обо всем по порядку.

К совершил ограбление - забрал из квартиры деньги и драгоценности. Позже с помощью нашего видеонаблюдения удалось выяснить номер машины, в которую сел грабитель, в итоге его задержали. Немалую роль играет и психологический фактор. Само наличие видеонаблюдения сдерживает потенциальных преступников. Кроме того, мы располагаем камерами таким образом, чтобы они захватывали не только сам вход в подъезд, но и прилегающую территорию. А это уже позволяет пресекать проявления вандализма.

К настоящему времени в Мещанском районе под бдительным оком видеонаблюдения находятся примерно 650 подъездов, в том числе все подъезды муниципального жилищного фонда. Системой охранного видеонаблюдения оборудованы и все школы, детские сады района. Кстати, безопасность обеспечивается не только телекамерами. Сюда же, в центр, поступает информация противопожарных и охранных систем.

Разработано и реализовано здесь и типовое решение защиты технических помещений жилых домов - электропитание, подвалов, чердаков и т.д. - от несанкционированного проникновения. Система позволяет удаленно снимать эти объекты с охраны, когда туда направляется обслуживающий персонал, и вновь ставить под охрану после завершения работ. Дома с деревянными перекрытиями оборудованы пожарными датчиками, которые тоже контролируются из центра. В Мещанском районе это пока эксперимент, а вот в Тверском уже все муниципальное жилье оборудовано такими датчиками.

### ЖМИТЕ, ВАМ ОТВЕТЯТ!

Одно рабочее место явно отличается от остальных. Во-первых, здесь больше мониторов, во-вторых, картинки на них другие: перекрестки, оживленные участки улиц. Это так называемый колл-центр, куда поступают сигналы от устройств экстренной и сервисной связи, именуемых в просторечии «столбами безопасности». Все чаще попадают на глаза москвичам оранжевые ящики с надписью «SOS». В одном только Мещанском районе их 23. В общих чертах система работает так. Вы жмете на кнопку, оператор получает сигнал и отвечает вам. В зависимости от ситуации вас могут переключить на любую городскую экстренную службу. При необходимости можно организовать конференц-связь, подключив к общению с человеком, оказавшимся в сложной ситуации, одновременно сотрудника милиции и психолога. Поворотные видеонаблюдения позволяют держать в поле зрения места массового скопления людей, а также выдают изображение территории в радиусе 200 метров вокруг «столба безопасности».

Сегодня экстренные вызовы в колл-центре принимает Ольга Антонова. Спрашиваю, часто ли и по каким поводам граждане жмут на кнопку «SOS».

- Ситуации возникают разные, - говорит она. - Люди обращаются к нам не только для вызова милиции по криминальным поводам. Например, прохожие заметили, что человеку на улице внезапно стало плохо, и жмут на кнопку. Прежде всего стараемся проверить сообщение с помощью поворотных камер, а потом вызываем «скорую». Кроме того, здесь выведены на экран мно-

голюдные места, где возможны нарушения общественного порядка. Мы можем определить, когда ситуация начинает развиваться в опасном направлении. Скажем, у одного из участников ссоры в руках появляется нож. Милиция на такие сообщения реагирует оперативно.

### ОТ СЧЕТЧИКА ДО ЕИРЦ

Безопасность горожан - дело само по себе важное. Но потенциальные возможности центра гораздо шире. И сегодня разработчики исходят уже из новой концепции. Вот как ее формулирует Виктор Муравьев:

- Она состоит в том, чтобы наша система работала не только на безопасность, но и в целом на жилищно-коммунальное хозяйство, охватывая практически всю его инфраструктуру. А это уже концепция именно инженерно-технического центра района. То есть можно выделить три направления. Первое - уже традиционное для столицы видеонаблюдение и подъездов, второе - городское наблюдение, а третье - автоматический учет и контроль расходов ресурсов. Выгрыш в том, что дополнительные опции, которые расширяют наши возможности в сторону решения задач ЖКХ, можно наращивать без существенных затрат.

Минувшей зимой центр работал на практические нужды коммунальщиков. Так, например, обзор крыши с высокой точки имеет отношение уже не только к безопасности. Высоко поднятая поворотная камера давала визуальное представление и о количестве снега на крышах, и о том, как он убирается эксплуатирующими организациями. Одной такой камеры оказалось достаточно, чтобы

держать под присмотром кровли примерно трети зданий района.

Зимой из центра контролировалась уборка магистралей и улиц от снега. Оператору видно, вовремя ли приступают к работе дворники, когда выводится на улицы снегоуборочная техника.

В соответствии с постановлением городского правительства и в рамках реформы ЖКХ уже реализованы практические наработки, связанные с учетом ресурсов и передачей информации, необходимой для осуществления расчетов с жителями по фактическому потреблению.

- Мы использовали уже существующие линии связи видеосистемы, - поясняет Виктор Муравьев. - То есть не потребовались дополнительные затраты. Данные поступают с общедомовых узлов учета ресурсов в мастер-контроллер, который преобразует информацию и передает ее на сервер хранения информации и далее на автоматизированное рабочее место оператора в ОДС. Таким образом, системы жизнеобеспечения находятся под постоянным контролем. В случае отклонения от нормы компьютер дает тревожный сигнал. Диспетчер видит, когда нарушается стандартный режим работы той или иной системы.

В дальнейшем информация по объемам и качеству потребленных ресурсов и услуг передается в ЕИРЦ, где производится расчет и формируются платёжные документы - ЕПД для жителей и счета для арендаторов.

Читатель может спросить: ну и что это даст рядовому жителю столицы? Специалисты уверенно отвечают, что потребители в итоге станут платить за реально потребляемыми ресурсами и смогут экономить. И этим достоинством и потенциальные возможности системы не исчерпываются. Надо иметь в виду, что она обладает обратной связью, то есть позволяет дистанционно регулировать состояние параметров системы тепло- и водоснабжения. Вот какие контуры недалекого будущего центра обозначает Виктор Муравьев:

- Необходимо адаптировать соответствующий алгоритм обработки информации для